

ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГOKВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу:

Генерала Буткова ул., дом 4

за 2025 год

Общество с ограниченной ответственностью «ЖЭУ №7» (ООО «ЖЭУ №7»)

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

236040, Калининградская обл., г. Калининград, ул. Подполковника Иванникова, д. 1, этаж 2, каб. 24

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирным домом, по вопросам отчета)

ОГРН 1143926018510 / ИНН 3906325878

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Рыжова Светлана Капитоновна, начальник отдела эксплуатационного контроля

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

номер телефона: 53-45-02

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения по отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): **5775,0 м²**

Дата размещения отчета: 31 марта 2026 г.

Основание - Приказ Минстроя России от 20.11.2025 N 728/пр



ООО «ЖЭУ №7» исполнило свои обязательства по договору управления многоквартирным домом в 2025 году, при этом были достигнуты следующие результаты:

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги)	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги), кв.м	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.	Количество единиц работы (оказанной услуги), кв.м	Стоимость работы (оказанной услуги), руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания (сети холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения, канализации, электроснабжения – при наличии), в том числе:						
2	Техническое обслуживание и осмотр сетей холодного водоснабжения	руб/м ² в месяц	0,92	5775	60 638	5775	60 638
3	Техническое обслуживание и осмотр сетей водоотведения	руб/м ² в месяц	0,44	5775	29 106	5775	29 106
4	Техническое обслуживание и осмотр сетей горячего водоснабжения	руб/м ² в месяц	0,6	5775	39 848	5775	39 848
5	Техническое обслуживание и осмотр сетей отопления	руб/м ² в месяц	0,86	5775	56 826	5775	56 826
6	Техническое обслуживание и осмотр сетей электроснабжения	руб/м ² в месяц	0,76	5775	50 243	5775	50 243

7	Техническое обслуживание и осмотр конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	0,3	5775	19 751	5775	19 751
8	Освидетельствование и диагностика лифтов	руб/м ² в месяц	0,23	5775	15 246	5775	15 246
9	Техническое обслуживание систем вентиляции, в т.ч. дымоходов и вентканалов	руб/м ² в месяц	0,22	5775	14 553	5775	14 553
10	Аварийно-внеплановый (непредвиденный) ремонт внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания	руб/м ² в месяц	4,55	5775	300 416	5775	225 689
11	Уборка придомовой территории	руб/м ² в месяц	5,02	5775	331 947	5775	331 947
12	Дезинсекция и дератизация	руб/м ² в месяц	0,07	5775	4 505	5775	4 505
13	Санитарная очистка от мусора подвалов и/или чердаков	руб/м ² в месяц	1,92	5775	126 819	5775	126 819
14	Содержание мест накопления ТКО	руб/м ² в месяц	1,77	5775	116 771	5775	116 771
15	Техническое обслуживание лифтов	руб/м ² в месяц	5,18	4524,2	268 195	4524,2	268 195
16	Техническое обслуживание внутридомовых газовых сетей	руб/м ² в месяц	1,15	5775	75 884	5775	75 884
17	ИТОГО				1 510 744		1 436 017

Отчёт о выполненных работах по аварийно-внеплановому (непредвиденному) ремонту внутридомовых инженерных систем и конструктивных элементов здания в многоквартирном доме в отчетном периоде:

Виды работ	Сумма, руб.
Выполнено работ, всего	225 689
Аварийные работы на инженерных сетях	7 700
Герметизация швов фасада (стены)	2 514
Замена (ремонт) отопительных приборов	8 470
Замена участка трубопровода на сетях водоотведения	16 940
Замена участка трубопровода на сетях центрального отопления	25 410
Окраска дверей	2 612
Прочие работы на сетях горячего водоснабжения	8 470
Прочие работы на сетях центрального отопления	33 880
Прочистка канализации	16 940
Ремонт (восстановление) освещения мест общего пользования	677
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях горячего водоснабжения	29 645
Ремонт (замена) запорной арматуры на сетях холодного водоснабжения	8 470
Ремонт (ревизия) ВРУ	5 606
Ремонт (ревизия) электросчетов	20 147
Ремонт дверей	5 599
Ремонт мусорных контейнеров	2 345
Ремонт мягкой кровли	11 331
Ремонт окон	1 993
Ремонт полотенцесушителей	8 470
Ремонт труб на сетях горячего водоснабжения	8 470

Финансовый результат по многоквартирному дому (переходящий остаток денежных средств) на следующий год:

Остаток / перерасход (сальдо) денежных средств на 1 января отчетного периода, руб.	Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками / нанимателями помещений в МКД в качестве платы за услуги (работы) по содержанию общего имущества за отчетный период, руб.	Годовая фактическая стоимость выполненных работ (услуг) за отчетный период, руб.	Остаток / перерасход (сальдо) денежных средств на 31 декабря отчетного периода, руб.
-731 090	1 510 744	1 436 017	-656 364

2. Работы по плановому текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ежегодно устанавливается решением общего собрания собственников на каждый предстоящий год действия Договора управления, принятым по предложению Управляющей организации.

После принятия общим собранием собственников решения о текущем ремонте элементов общего имущества и размера платы за выполнение таких работ, Управляющая организация обязуется организовать проведение работ своими силами и (или) силами подрядных организаций на договорной основе (согласно требованию п.4.1.ч.2.ст.44 ЖК РФ).

Работы по плановому текущему ремонту и их стоимость в отчетном периоде собственниками на общем собрании не утверждены.

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период: **439 729 руб.**

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненным в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода, руб.
110	1	50 425

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

№	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	371 446	1 819 605	1 752 243	438 808
2	Платежи нанимателей помещений в многоквартирном доме	225 957	130 867	91 867	264 957
3	ИТОГО	597 403	1 950 472	1 844 110	703 765

Настоящий отчет размещен Управляющей организацией на уполномоченном сайте Государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) **dom.gosuslugi.ru** и собственном сайте по адресу **www.geu7.ru**. В холле нашего офиса по адресу ул.Подп.Иванникова, 1 установлен информационный киоск, в котором в электронном виде дублируется информация с указанных сайтов. С этой информацией любой собственник МКД может ознакомиться в удобное для него время или распечатать с сайтов необходимую информацию.

Администрация ООО «ЖЭУ №7»